

**Zeitschrift:** Habitation : revue trimestrielle de la section romande de l'Association Suisse pour l'Habitat

**Herausgeber:** Société de communication de l'habitat social

**Band:** 70 (1998)

**Heft:** 2

**Artikel:** "A la recherche de la maison modèle" : une maison pour 5000 000 francs français

**Autor:** Z'Graggen, François-Joseph

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-129607>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

**Download PDF:** 13.01.2026

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

## « A LA RECHERCHE DE LA MAISON MODELE »

### Une maison pour 500 000 francs français

En France, il se construit maintenant autant de villas que de logements collectifs.

Ce secteur, important dans son impact sur le paysage, est construit souvent sans architecte, sans architecture.

En réaction à cette dérive, Périphé-

riques, une association de jeunes architectes, a voulu montrer par un concours chiffré que l'architecture n'est pas un luxe.

Parmi les 36 projets européens, 2 projets suisses que nous publions ci-dessous en «traduisant» le prix au standard helvétique.

«L'effort de la reconstruction et les préceptes du mouvement moderne ont poussé des générations d'architectes à réfléchir à l'habitat collectif.

C'est sous le couvert de la pensée, urbaine correcte qui fait de l'individualisme une faiblesse et de la ville et du logement collectif le seul avenir des sociétés modernes, que notre profession s'est désintéressée de la maison individuelle ordinaire.

Depuis quinze ans, la société populaire idéalisée des années de la reconstruction, solidaire et collective, a doucement fait place à une population plus autonome qui souhaite collecti-

BRS Architectes  
BOHNET + RAY + STILES  
Genève

#### Maison X

Insertion urbaine

Elle est fondée sur une approche d'économie de terrain et de la surface bâtie. Nous proposons donc une remise en question des coefficients d'occupation des sols afin de permettre une densification des tissus pavillonnaires existants de manière à préserver le reste du territoire.

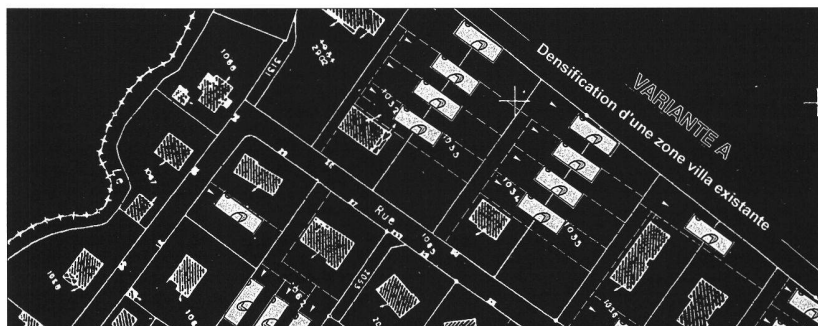
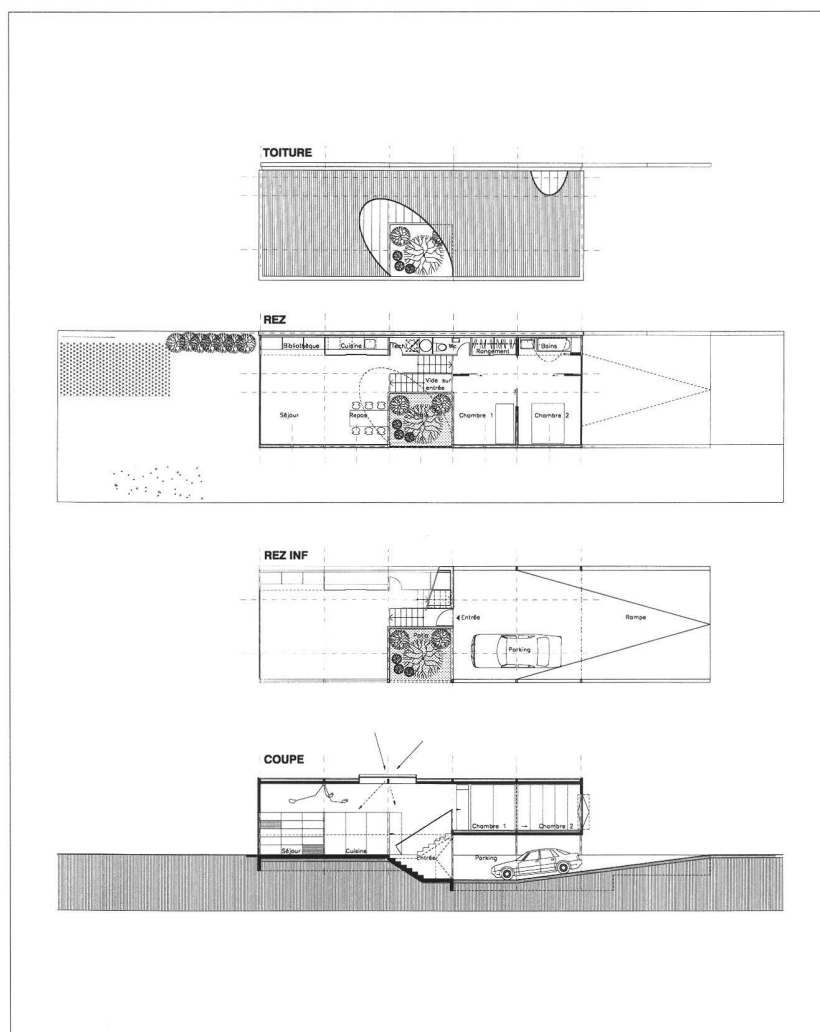
Nous nous opposons à toute répétition massive d'un projet (maison) quel qu'il soit pour la création de nouveaux ensembles.

La maison:

C'est une nouvelle variation sur le thème de la maison en bande, avec tous ses avantages économiques et urbains. Long et peu large, l'espace habitable est divisé en trois bandes différentes. La première, destinée aux services (cuisine, sanitaires, rangements) est adossée à un grand mur lourd maçonné; la seconde traverse la maison de bout en bout pour distribuer les espaces; la troisième organise des lieux de vie (séjour, cuisine, chambres) autour d'un petit patio qui forme un puits de lumière.

Que l'on soit à pied ou en voiture, on entre par une rampe légère qui fait office de parking sous la première moitié de la maison. quelques marches donnent accès au séjour-cuisine situé de plain-pied, largement vitré et en double hauteur.

Plus à l'abri un demi-niveau au-dessus, les deux chambres sont alignées dans un volume soulevé à un mètre du sol. Les espaces communs et privés



vement accéder à un bonheur à un bonheur individuel.

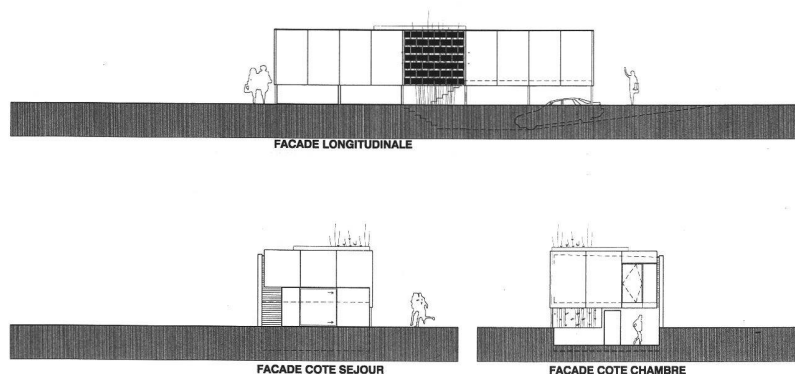
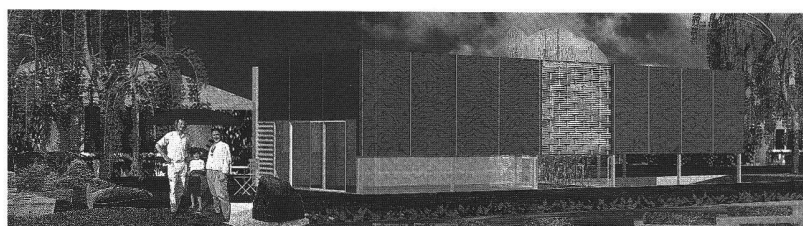
Aujourd'hui, la réorientation de la politique de l'aménagement du territoire confirme la volonté d'une augmentation de la masse pavillonnaire. Retour donc à la ville horizontale, espérée par les accédants comme un mode de vie idéal en rupture avec l'aliénation des cités périphériques, des centres ville trop chers ou centre de bourg obsolescents.

Pour PERIPHERIQUES l'opposition entre le collectif et le pavillonnaire est vaine. Elle correspond à une vision manichéenne de la société qui a per-

mis d'une part à nos prédécesseurs, sous prétexte de position idéologique, de ne pas se poser de questions et d'autre par aux constructeurs de régner sur un marché «maudit» mais bien réel.

Les grands perdants de cette absence de positionnement des architectes et des urbanistes, dans ce débat, sont à notre sens : le paysage, l'environnement et les habitants. Les villes, les bourgs ou les villages s'agrandissent en «mangeant» de plus en plus le paysage qui le borde. L'extension de ces zones à habiter se fait au moyen du lotissement. Plus que le principe même

du découpage, nous pensons que c'est la manière dont il est conçu qui est à revoir. Ces lotissements consistent presque toujours à investir un terrain si possible vide et à urbaniser. Il faut le rendre le plus plat possible (supprimer les accidents du terrain) et éliminer toute la mémoire du lieu avec sa végétation. On crée une voirie pompier en asphalte qui aboutit à un rond point. On la borde candélabres à boule. On installe les coffrets des concessionnaires à la limite des parcelles grillagées d'environ 400 m<sup>2</sup> et du trottoir à bordure béton P2. par la suite, on pose bien au milieu et sur



sont séparés par un demi-étage, façon de signifier leur indépendance sans les séparer brutalement.

La grande longueur de la maison échelonne les degrés d'intimité. Au centre, le patio enferme un morceau de nature et s'évase par un ovale vitré qui illumine la table du repas.

La transition du centre urbain à la maison individuelle constitue une séquence de mouvement pour passer de l'espace public à l'espace privé ... Maison X explore et filtre cette transition ou confrontation entre les espaces intérieurs et extérieurs.

Les matériaux employés pour cette maison sont principalement le béton pour la structure inférieure et le bois pour les planchers et les façades.

**PRIX EN FRANCS SUISSE HT**

<b>TERRASSEMENT</b>	
<b>CANALISATIONS, BA</b>	50 000.00
<b>GROS OEUVRE 1+2</b>	
<b>OSSATURES BOIS</b>	90 000.00
<b>ELECTRICITE</b>	8 000.00
<b>CHAUFFAGE / SANIT.</b>	
<b>FERBLANTERIE</b>	47 950.00
<b>AMENAGEMENT INT.1+2</b>	25 700.00
<b>TOTAL TRAVAUX HT</b>	221 650.00
<b>HONORAIRES ARCHITECTE</b>	20 000.00
<b>TOTAL HT</b>	245 200.00

une petite butte la fameuse maison avec son toit à deux pentes, sa façade avec sa porte et ses fenêtres en bois rustique, une petite pergola en poutres apparentes et son enduit gratté «ton pierre». Sans oublier le garage qui sert de coin bricolage, le tout pas trop éloigné de la cuisine pour le retour des courses...Le plan de ce lotissement ressemble en général à une marguerite, et au mieux à un vrai faux «village comme avant», mais avec tout de même de vraies voitures comme aujourd'hui. Nous retrouvons cette description à peine caricaturale sur tout le territoire français et euro-

péen. Les responsables publics et privés reconnaissent la médiocrité de ce qu'ils produisent, mais ils invoquent le manque de moyens et donc la recherche de l'économie.

Pour PERIPHERIQUES, au-delà des moyens, c'est la facilité et l'absence de remise en questions des solutions existantes qui est responsable.

Nous pensons que les consommateurs-habitants sont privés de choix : la maison est devenue un bien de consommation qui se cache encore derrière l'image de l'investissement à long terme et qui n'intègre pas la nécessaire diversité de l'offre.

Aussi nous semble-t-il urgent de poser les questions et de proposer des pistes de solutions. Notre rôle ne peut se borner à construire banalement, nous devons être engagés dans notre époque. Nous pensons que notre génération d'architectes se doit d'être une force de proposition auprès des décideurs pour prouver que dans le cahier des charges précis et réaliste, une alternative existe au lotissement banalisé et à sa fameuse maison sans identité. Les «maisons d'architectes» sont d'une qualité reconnue, mais il manque aujourd'hui un nouveau type d'habitat individuel, produit d'appel

Atelier d'architecture  
WAGNER + GRASER  
Zürich

### Ying et Yang

Régie par des principes stricts de rationalité et d'économie, cette maison ne possède que trois façades : disposées en équerre, une vitrée pour la lumière et la vue. Au triangle rectangle ainsi formé s'adosse une réplique exacte en polycarbonate, jumeau en version translucide du premier, qui double la surface habitable aux beaux jours et forme filtre sur l'extérieur au mauvais.

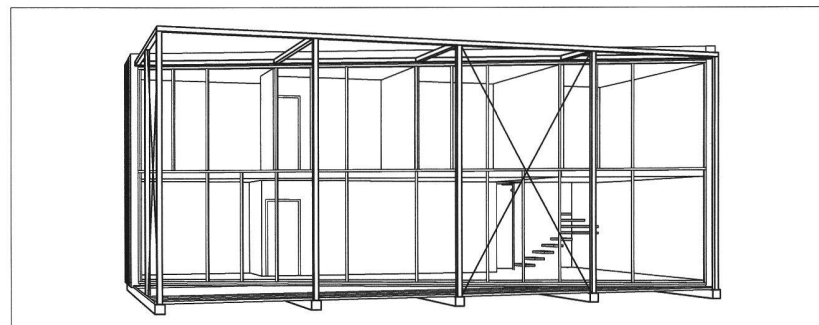
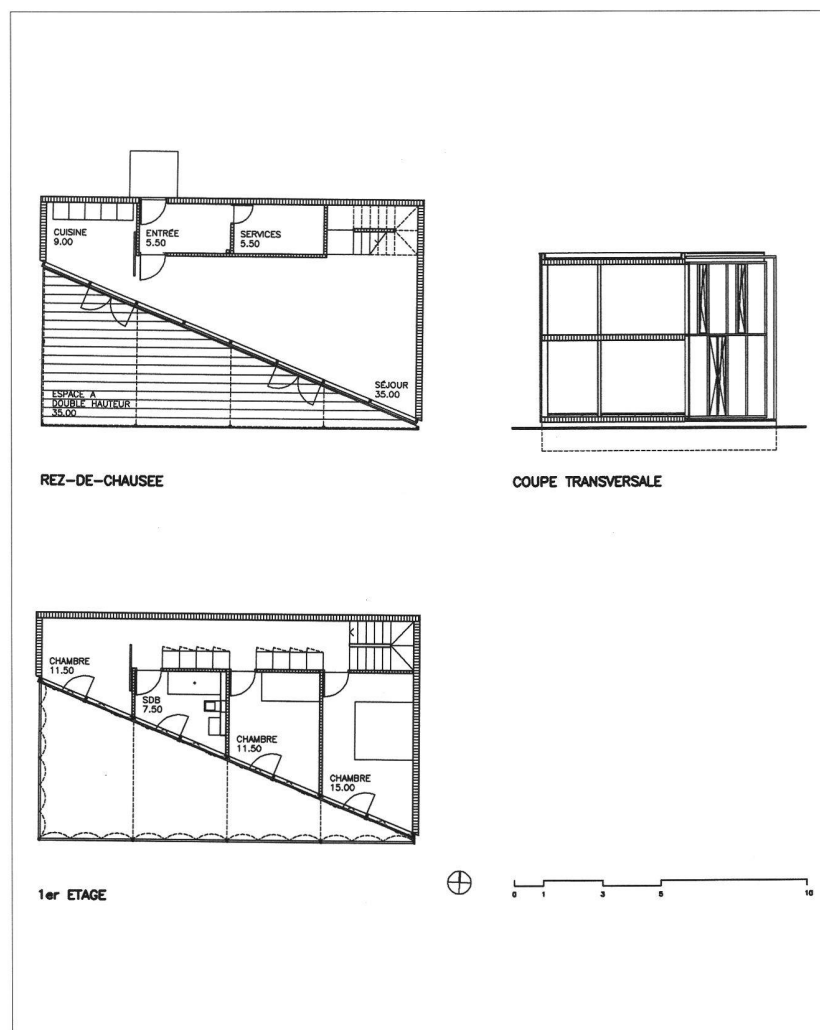
Le premier rectangle abrite les fonctions classiques de l'habitat : pièces d'eau, entrée et escalier lovés contre la paroi nord; séjour et chambres placés dans l'évasement du triangle à proximité de l'extérieur.

Le second volume en double hauteur est un espace aux fonctions plus indéfinies bien qu'indispensables, éventuellement changeantes selon les saisons.

C'est le lieu de l'alcôve et de la liberté, substitut de la cave ou du grenier. Il tient lieu de jardin d'hiver, d'atelier, ou de pièce de jeu, voire de débarras ou de porches.

Ainsi imbriquées et nécessaires l'une à l'autre comme le ying et le yang, les deux parties de la maison composent un univers compact et centré.

L'hypoténuse marquant la limite entre les deux espaces, sa définition plus ou moins vitrée, plus ou moins ouvrante, plus ou moins occultable devrait faire l'objet d'une étude spécifique pour donner à l'occupant les plus grandes libertés et variétés d'usages possibles.





pour les petits budgets. Son invention permettra de créer une maison de qualité sur mesure dont le prix, en limitant les intermédiaires, sera au plus proche du coût réel de la construction. Y a-t-il trente-six façons de concevoir un habitat individuel?

Nous le pensons, et pour en faire la preuve, PERIPHERIQUES a invité trente-six architectes européens à répondre à cet appel à idées. Pour bénéficier d'un nécessaire échange d'expériences et de mode de vies, PERIPHERIQUES a demandé à chaque architecte de réfléchir à la conception d'un nouveau mode d'habitat individuel

correspondant traditionnellement à une maison de trois pièces, pouvant facilement évoluer vers quatre et cinq pièces. Cette maison, son garage et le traitement du jardin et de ses clôtures devant s'inscrire dans un coût global de 499 999 francs français TTC, honoraires d'architectes compris.

La réflexion amorcée sur cet habitat s'étend au rapport de voisinage qu'il entretient avec une maison voisine puis avec deux, trois, quatre, et dix, et à l'urbanisme que cet ensemble génère.

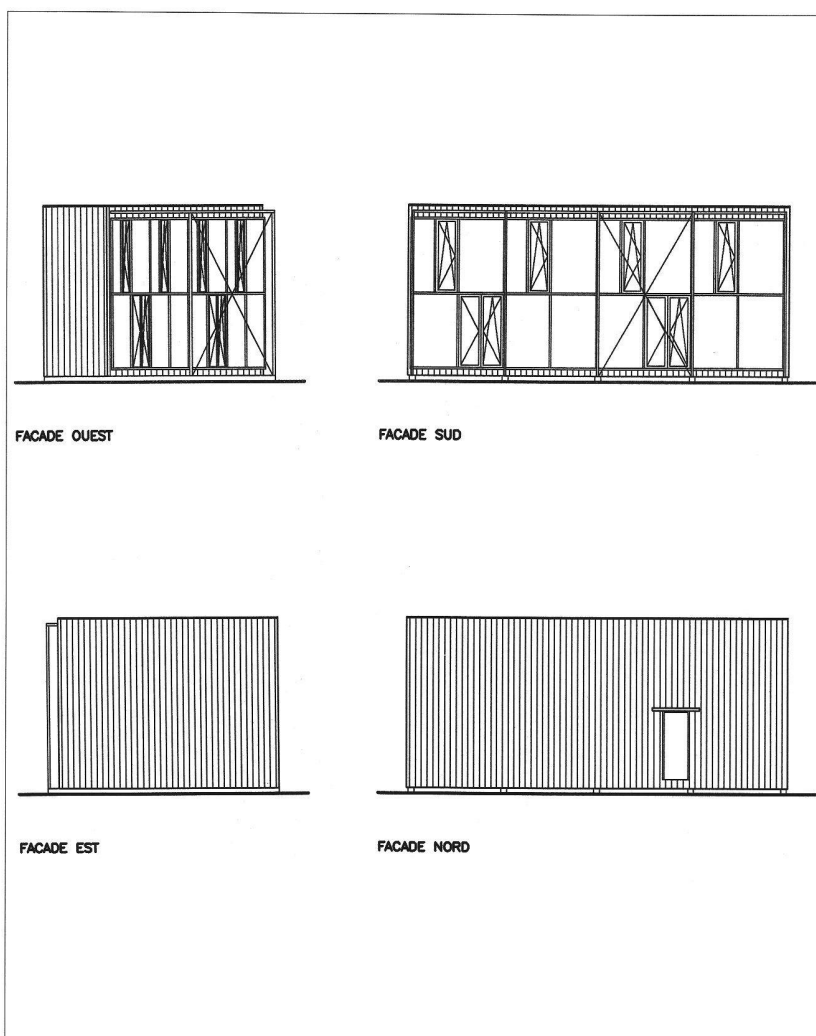
Pour nous permettre d'élaborer une étude générale concrètement ancrée

dans les réalités économiques, PERIPHERIQUES a fait appel aux services du B.E.T. GEC INGENIERIE partenaire de l'opération qui a chiffré le projet de chaque architecte et paysagiste.

Cette somme de réflexion sera, pour PERIPHERIQUES, à la base d'une recherche de partenaires en vue de la conception d'un quartier prototype.»

PERIPHERIQUES

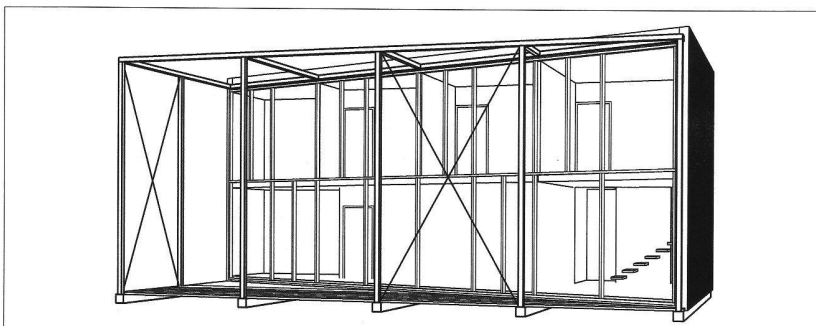
*Reproduction autorisée par PERIPHERIQUES*



C'est une maison familiale avec deux enfants ou une maison pour deux personnes seules, quelque part en Europe.

Le parti constructif est très économique : de simples poutrelles de bois assemblées. Ces panneaux sont utilisés comme murs ou comme dalles, sans isolation supplémentaire.

L'extérieur est protégé par des lames de bois. L'intérieur est brut ou peint. Il n'y a pas d'autre installation qu'un chauffage à gaz et un sanitaire au centre de la maison.



PRIX EN FRANCS SUISSE HT	
TERRASSEMENT	2 000.00
GROS OEUVRE 1	126 000.00
GROS OEUVRE 2	33 000.00
ELECTRICITE	11 000.00
CHAUFFAGE / VENT.	15 000.00
SANITAIRE	21 000.00
AMENAGEMENT INT.1	27 000.00
AMENAGEMENT INT.2	12 000.00
<b>TOTAL TRAVAUX HT</b>	<b>247 000.00</b>
HONORAIRES ARCHITECTE INGENIEUR	32 000.00
<b>TOTAL HT</b>	<b>279 000.00</b>